

Årsredovisning
för
Hallqvist Fastigheter AB
559338-1105

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-05.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Adam Hallqvist, Styrelseledamot
2026-03-05

Styrelsen för Hallqvist Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Kristianstad.

Ägarförhållanden

Hallqvist Holding i Kristianstad AB (559333-8253) äger 100 procent av bolagets aktier.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2021/22 (15 mån)
Nettoomsättning	3 625	2 954	2 375	2 207
Resultat efter finansiella poster	-215	-1 382	103	72
Soliditet (%)	0	0	1	1

För definitioner av nyckeltal, se not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper.

Bolaget har inte räknat om nyckeltalen i flerårsöversikten med hänvisning till lätttnadsreglerna vid övergång till K3.

Bolagets omsättning har under de fyra senaste åren varierat med mer än 30% pga av att efterfrågan på bolagets tjänster har ökat.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	4 525 800	-3 929 584	-494 744	126 472
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-494 744	494 744	0
Uppskjuten skatteskuld		-68 159	68 159		0
Årets resultat				45 527	45 527
Belopp vid årets utgång	25 000	4 457 641	-4 356 169	45 527	171 999

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 356 169
årets vinst	45 527
	-4 310 642
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-4 310 642
	-4 310 642

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 625 392	2 954 431
		3 625 392	2 954 431
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 200 288	-765 617
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-723 219	-521 081
Övriga rörelsekostnader		0	-1 205 883
		-1 923 507	-2 492 581
Rörelseresultat		1 701 885	461 850
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-453 987	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		792	27 298
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 457 108	-1 870 725
		-1 910 303	-1 843 427
Resultat efter finansiella poster		-208 418	-1 381 577
Bokslutsdispositioner		250 000	897 351
Resultat före skatt		41 582	-484 226
Skatt på årets resultat	3	3 945	-10 518
Årets resultat		45 527	-494 744

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	32 274 786	32 940 285
Inventarier, verktyg och installationer	5	66 253	28 929
		32 341 039	32 969 214

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	3 000 000	3 453 987
		3 000 000	3 453 987

Summa anläggningstillgångar 35 341 039 36 423 201

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Färdiga varor och handelsvaror		1 409 028	0
		1 409 028	0

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		95 485	1 950
Fordringar hos koncernföretag		0	125 143
Övriga fordringar		78 481	75 472
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		129 478	156 029
		303 444	358 594

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar 1 780 240 763 866

SUMMA TILLGÅNGAR

37 121 279

37 187 067

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	7	4 457 641	4 525 800
		4 482 641	4 550 800
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-4 356 169	-3 929 583
Årets resultat		45 527	-494 744
		-4 310 642	-4 424 327
Summa eget kapital		171 999	126 473
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	4 526 939	4 576 721
Summa avsättningar		4 526 939	4 576 721
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10 11	23 816 000	24 888 000
Skulder till koncernföretag		6 352 871	5 435 268
Summa långfristiga skulder		30 168 871	30 323 268
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10 11	1 072 000	1 072 000
Förskott från kunder		7 500	0
Leverantörsskulder		194 406	234 983
Skulder till koncernföretag		77 600	0
Övriga skulder		136 919	111 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		765 045	742 122
Summa kortfristiga skulder		2 253 470	2 160 605
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 121 279	37 187 067

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	50-65 år
Ytskikt	10-15 år
Tak	20-25 år
Fasad	40 år
El	25 år
Ventilation	20 år
Portar	10 år
Inventarier och installationer	5 år
Markanläggningar	20 år
Solcellsanläggningar	20 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån verkligt värde i enlighet med reglerna i kapitel 12 i BFNAR 2012:1 (K3).

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	397 603	336 542
Övriga räntekostnader	1 059 504	1 534 183
	1 457 107	1 870 725

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt - utan procent

	2025	2024
Aktuell skatt	45 837	0
Uppskjuten skatt	-49 782	10 518
Skatt på årets resultat	-3 945	10 518
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	41 582	-484 226
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	8 565	-99 751
Ej skattepliktiga intäkter	-164	-176
Ej avdragsgilla kostnader	93 679	0
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	0	105 598
Schablonränta på periodiseringsfonder	0	4 843
Justering för avskrivningar	49 355	29 323
Övriga justeringar	0	-39 837
Minskning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-105 598	0
Redovisad skattekostnad	45 837	0

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 359 458	26 243 176
Inköp	44 743	6 716 119
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 599 837
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 404 201	31 359 458
Ingående avskrivningar	-4 119 173	-4 002 267
Försäljningar/utrangeringar	0	393 954
Årets avskrivningar	-624 400	-510 860
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 743 573	-4 119 173
Ingående uppskrivningar	5 700 000	0
Årets uppskrivningar	0	5 700 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-85 842	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 614 158	5 700 000
Utgående redovisat värde	32 274 786	32 940 285

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 107	51 107
Inköp	50 301	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	101 408	51 107
Ingående avskrivningar	-22 178	-11 957
Årets avskrivningar	-12 977	-10 221
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 155	-22 178
Utgående redovisat värde	66 253	28 929

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 453 987	3 453 987
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 453 987	3 453 987
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-453 987	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	-453 987	0
Utgående redovisat värde	3 000 000	3 453 987

Not 7 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	4 525 800	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	4 525 800
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-68 159	0
Belopp vid årets utgång	4 457 641	4 525 800

Not 8 Avsättningar

	2025-12-31	2024-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	4 576 721	3 392 003
Årets avsättningar	0	1 184 718
Under året återförda belopp	-49 782	0
4 526 939	4 576 939	4 576 721

Not 9 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	19 528 000	20 600 000
	19 528 000	20 600 000

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 24 888 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 816 000	24 888 000
	23 816 000	24 888 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 072 000	1 072 000
	1 072 000	1 072 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	24 125 000	24 125 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	3 000 000	3 453 987
	27 125 000	27 578 987

Årsredovisningen beslutades 2026-03-05

Kristianstad

Adam Hallqvist
Adam Hallqvist

2026-03-05

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-05

Henrik Winberg
Henrik Winberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hallqvist Fastigheter AB
Org.nr 559338-1105

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hallqvist Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hallqvist Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hallqvist Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hallqvist Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Hallqvist Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggsamt sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kristianstad 2026-03-05

Henrik Winberg

Henrik Winberg
Auktoriserad revisor